



# PLZEŇ, STATUTÁRNÍ MĚSTO

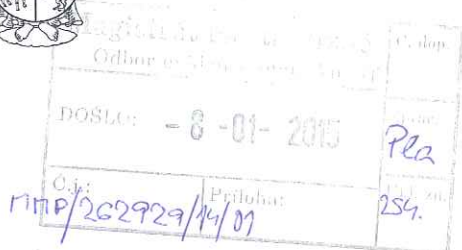
## PRÁVNÍ A LEGISLATIVNÍ ODBOR MAGISTRÁTU MĚSTA PLZNĚ

306 32 Plzeň, nám. Republiky 1

& 37 803 / ; 2306

☎ fax 37 803 / 2302

✉ e-mail pesek@plzen.eu



**Paní Věra Platzová**  
Odbor evidence majetku MMP

Váš dopis / ze dne  
MMP/262929/14  
12.12.2014

Naše značka  
MMP/262929/14

Vyřizuje  
JUDr. Pešek

V Plzni dne  
2.1.2015

### Věc: Stanovisko k vydržení části pozemku p.č.1865/1 v k.ú. Bručná

Po prostudování zaslaných materiálů mohu k případu sdělit následující:

Paní Zuzana Krásná a pan Jiří Fridrich (dále jen „žadatelé“) se na základě smlouvy darovací ze dne 3.7.2014, resp. smlouvy kupní ze dne 3.7.2014 stali podílovými spoluvlastníky mj. pozemku p.č.1357/1 v k.ú. Bručná (dále jen „pozemek p.č. 1357/1“).

V r.2014 žadatelé požádali město Plzeň o uznání vydržení části pozemku p.č. 1865/1 v k.ú. Bručná (dále jen „předmětný pozemek“), kterou užívají společně s pozemkem 1357/1 a která je vedena v katastru nemovitostí jako vlastnictví města Plzně.

Vzhledem k tomu, že žadatelé se stali spoluvlastníky pozemku p.č. 1357/1 v roce 2014, nemohli k okamžiku zjištění nesrovnalosti držby sami dosáhnout zákonem požadované vydržecí lhůty 10 let. Dle § 1092 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník lze do vydržecí doby držitele započít i dobu řádné a poctivé držby jeho předchůdce. Právním předchůdcem žadatelů byla paní Jana Krásná, která se na základě kupní smlouvy ze dne 12.5.1994 stala nejprve spoluvlastnicí v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů a následně na základě rozsudku č.j. 30 C 98/95 ze dne 17.8.1995 a Dohody o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů ze dne 27.11.1995 výlučnou vlastníci pozemku p.č. 1357/1.

Dobrá víra paní Jany Krásné však byla dle mého názoru přetržena nejdéle ke dni 26.9.2006, kdy paní Jana Krásná jakožto stavebník podala u městského obvodu Plzeň 2 – Slovany ohlášení udržovacích prací na pozemku 1356/3, přičemž součástí tohoto ohlášení byla i kopie katastrální mapy z níž je patrné, že pozemek p.č. 1357/1 není ve směru k předmětnému pozemku zakončen pravoúhlo, nýbrž zaoblenou hranou a že tudíž reálné zaplacení pozemku p.č. 1357/1 neodpovídá stavu dle katastrální mapy. Této skutečnosti si paní Jana Krásná jakožto stavebník mohla a musela být vědoma.

I kdyby tedy žadatelé chtěli započít do své vlastní vydržecí doby i dobu držby právního předchůdce, pak (bez ohledu na dále uvedené) by toto započtení nebylo možné, neboť v okamžiku nabytí vlastnického práva k pozemku p.č.1357/1 žadateli držba v dobré víře jejich právního předchůdce neexistovala.

Zároveň je potřeba říci, že právní předchůdce žadatelů, tedy paní Jana Krásná, se stala vlastníkem pozemku p.č.1357/1 v roce 1994. Od té doby užívala dle prohlášení několika sousedů pozemek p.č. 1357/1 včetně části předmětného pozemku, přičemž pozemek p.č. 1357/1 byl již před rokem 1994 zaplacen v současném stavu. Dle vyjádření ÚMO Plzeň 2 – Slovany nebylo s paní Janou Krásnou vedeno žádné řízení, na jehož základě by byla zpochybněna její dobrá víra vůči držbě pozemku. Výměra části připojeného předmětného pozemku (cca 6 m2) vůči pozemku p.č.1357/1 (648 m2) je pak zcela zanedbatelná.

Vzhledem k těmto okolnostem se domnívám, že paní Jana Krásná držela nepřetržitě od 30.6. 1994 do 30.6. 2004 část předmětného pozemku v dobré víře, že je jejím vlastnictvím a k 30.6.2004 tak splnila všechny podmínky pro vydržení vlastnického práva k části předmětného pozemku dle tehdy platného zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník. Přetržení dobré víry paní Jany Krásné v důsledku stavebních prací ohlášených v r. 2006 již na účinky tohoto vydržení nemá vliv.

Vzhledem ke všemu výše uvedenému se domnívám, že žadatelé sice v okamžiku zjištění nesrovnalostí v držbě pozemku p.č. 1357/1 byli v dobré víře co do jejich vlastní držby, avšak ani oni sami, ani v návaznosti na držbu jejich právního předchůdce nesplňovali dobu požadovanou zákonem pro řádné vydržení. Zároveň se domnívám, že všechny podmínky vydržení jsou splněny u právní předchůdkyně žadatelů, paní Jany Krásné, a že tedy paní Jana Krásná se k 30.6.2004 stala vlastnící částí předmětného pozemku.

S pozdravem

JUDr.Stanislav Pešek  
*Právní a legislativní odbor MmP*